

物件調書 (土地)

物件番号	b用地				
所在地	大阪市平野区長吉長原東2丁目442番17 (平野区長吉長原東2丁目3番、4番街区)				
地積	登記簿	11,599.60㎡	実測 11,599.60㎡		
地目	登記簿	宅地	現況 宅地		
形状	明細図のとおり		土地の状況 更地		
法令等に基づく制限	都市計画法等	都市計画区域	市街化区域		
		用途地域	第1種住居地域一部近隣商業地域		
		指定建ぺい率	80%	指定容積率	200%一部300%
		高度指定	無	防火地域 (防火・準防火・無指定)	準防火地域
	その他制限	重要無線通信 伝搬障害防止区域内 長原駅前地区地区計画区域			
接面道路の状況	東側	市道 幅員約 10.0～11.8 m	舗装 有 高低差 無 ※特記事項11参照		
	西側	市道 幅員約 6 m	舗装 有 高低差 無		
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無	負担の内容 ———		
供給処理施設の状況	配管等の状況		照会先		
	電気	———	関西電力(株)コールセンター (0800)777-8810		
	上水道	東側接面道路配管	有	大阪市水道局東部水道センター (06)6927-7611	
		西側接面道路配管	無		
		北側接面道路配管	無		
下水道	接面道路配管	有	クリアウォーターOSAKA(株)平野管路管理センター (06)6705-0342		
ガス	東側接面道路配管	無	大阪ガス(株)お客さまセンター (0120)094-817		
	西側接面道路配管	有			
	北側接面道路配管	無			
公共施設	区役所	平野区役所	物件の 北西方 約 4.2 km		
	小学校	長原小学校	物件の 南東方 約 400 m		
	中学校	長吉中学校	物件の 北方 約 350 m		
交通機関	鉄道	Osaka Metro 谷町線 長原駅	の 東方 約 150 m 徒歩約 2 分		
	バス	大阪シティバス 長吉長原停留所	の 西方 約 130 m 徒歩約 2 分		
土地・建物の履歴		買収以前は、田			
	昭和37年～38年	買収			
	昭和38年～39年	市営住宅建設			
	平成19年～24年	市営住宅解体			
		以後、更地			
		現在に至る			

その他	土壌調査	人為的原因	履歴調査の結果、土壌汚染の原因となる履歴は確認できませんでした。
		自然的原因	本物件を含む近隣土地に、自然的原因による土壌汚染についての情報はありません。 (令和4年9月1日現在)
		地下埋設物等	本市が所有していた従前建物の基礎等が残存していますが、専門調査機関による地下埋設物等の調査は行っていません。撤去等が必要な場合は、事業予定者において行ってください。 ※特記事項7、8参照
		防災関係	本物件は災害想定区域(水害ハザードマップ等)に該当しています。入札参加者において次のリンク先より必ず確認していただくとともに、その他の災害に関する想定や指針等についても必ずご確認ください。 (https://www.city.osaka.lg.jp/kurashi/category/3023-2-0-0-0-0-0-0.html)

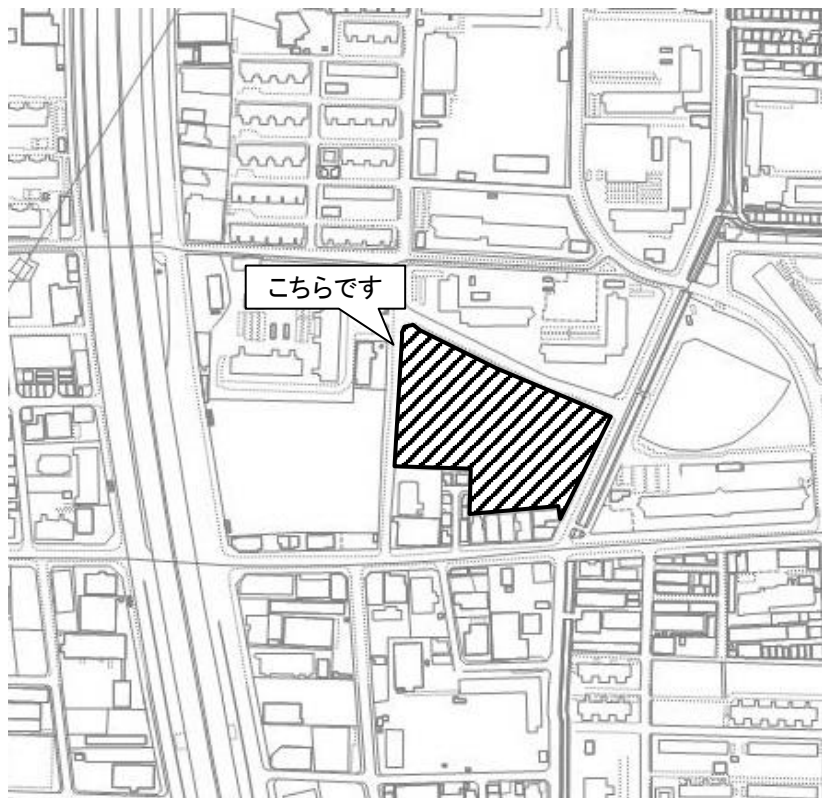
境界に関する事項	境界確定	済
	道路明示	有
	地積測量図	有
	越境物	有 ※特記事項3~4及び概要図参照

特記事項	1	本物件(工作物等含む。)は、すべて現状有姿のまま引渡します。また、契約不適合責任は一切負いません。
	2	本物件内に、ネットフェンス、ブロック塀、アスファルト舗装、照明灯、支柱跡等が残存しています。撤去等が必要な場合は、事業予定者において行ってください。 なお、本件予定価格は、撤去費用相当額を考慮した価格としています。
	3	本物件南東側で、隣接地の階段の一部が本物件に越境しています。この越境物の取扱いについては、所有者と確認書を取り交わしています。プロポーザル参加希望者には、確認書の写しを配布しますので、必ずご確認ください。
	4	本物件南東側で、関西電力送配電(株)、JCOM(株)及び西日本電信電話(株)の電線等の配電・電気通信設備の一部が、本物件に越境しています。移設等が必要な場合は、次の各設備所有者までお問い合わせください。 ・関西電力送配電(株) 大阪南電力本部配電用地グループ(TEL06-7506-9801) ・JCOM(株) 技術サポート本部 関西西南技術センターネットワーク運用グループ(TEL06-7167-0102) ・(株)NTTフィールドテクノ大阪設備部 エリアマネジメント部門 エリアマネジメント担当(TEL06-4301-7876) なお、越境している配電・電気通信設備の移設費用については、上記の各設備所有者の負担となります。
	5	本件地南西側で、隣接地の擁壁に接着して本市所有とみられるブロック塀が本件地に存在していますが、この件に関する確認書等は取り交わしていません。プロポーザル参加希望者には、現況確認図を配布しますので、必ずご確認ください。 本件の取扱いにかかる協議を含めて、如何なる場合も本市は関与しません。事業予定者において所有者と協議を行い、円滑な解決を図ってください。
	6	本物件は、文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地「長原遺跡」内にあります。敷地の一部において過去に本市による本格的な調査を行った結果、現地表面下1.0m以下に埋蔵文化財の所在が確認されましたが、調査報告書が未完となっているため、事業予定者の負担による調査報告書の作成が必要です。 また、残る敷地においては本格的な発掘調査は行っていませんので、土木工事実施の際は、同法第93条による届出を行うとともに、土木工事が埋蔵文化財に影響を与える場合には、残る敷地についても本格的な発掘調査が必要となります。プロポーザル参加希望者には、大阪市教育委員会事務局総務部文化財保護課が作成した参考資料を配布しますので、必ずご確認ください。 詳細は、大阪市教育委員会事務局総務部文化財保護課(TEL:06-6208-9168)までお問い合わせください。 なお、本件予定価格は、調査報告書作成費用並びに本格的な発掘調査費用相当額を考慮した価格としています。
	7	本物件内に、本市が所有していた従前建物(市営住宅)の基礎の一部及び杭が残存しています。撤去等が必要な場合は、事業予定者において行ってください。 本件地は杭長調査を行っていませんが、a用地北側敷地の市長長吉長原東住宅3号館建設の際に、本件地上にあった建物と同等の旧市営住宅の杭長調査を行っています。プロポーザル参加希望者には、解体撤去図面の写し及び杭長の調査報告書の写しを配布しますので、必ずご確認ください。 なお、本件予定価格は、杭長調査において確認している従前建物基礎の一部及び杭の撤去費用相当額を考慮した価格としています。その他の地下埋設物等が発見され、撤去等が必要な場合は、事業予定者の負担で行ってください。
	8	本物件内に、本市が所有していた従前建物(市営住宅)建設前に存在していたとみられる水路の構造物が残存している可能性があります。撤去等が必要な場合は、事業予定者において行ってください。プロポーザル参加希望者には、参考資料を配布しますので、必ずご確認ください。

特記事項	<p>本物件接面道路の境界線上には、地先境界ブロックまたは歩車道境界ブロックを設置してください。また、既存の地先境界ブロックがずれている箇所がありますので、大阪市建設局平野工営所(Tel:06-6705-0102)と協議の上、道路舗装等の影響範囲の復旧も含めて、工営所の指示どおり事業予定者の負担で設置または据え直しを行ってください。その際、東側接面道路上に存在しているネットフェンスについても撤去してください。</p> <p>なお、境界プレート等を設置する際は地先境界ブロックの上に設置せず、本件地内に設置してください。</p>
	<p>10 本物件に残存する照明灯について、引渡日以降、継続点灯を希望される場合は、大阪市都市整備局住宅部建設課団地再生グループ(Tel:06-6208-8421)までお問い合わせください。</p>
	<p>11 本物件の東側に接する道路は、通行可能な幅が約8m～9mとなっています。</p>
	<p>12 本物件の北側に接する市営住宅内通路は、認定道路化を計画しており、本市による整備で令和6年度の供用開始を予定しています。(令和4年度に建築基準法第42条第1項第4号指定予定の道路)</p>
	<p>13 本物件において、都市計画法第4条に規定する開発行為を行うときは、建築物の用途、規模等に応じて、接道条件その他により開発行為の制限を受ける場合や、道路拡幅など同法及びその他関係規定で定める公共施設の整備が必要な場合があります。詳細は、大阪市計画調整局開発調整部開発誘導課(Tel:06-6208-9285)までお問い合わせください。</p>

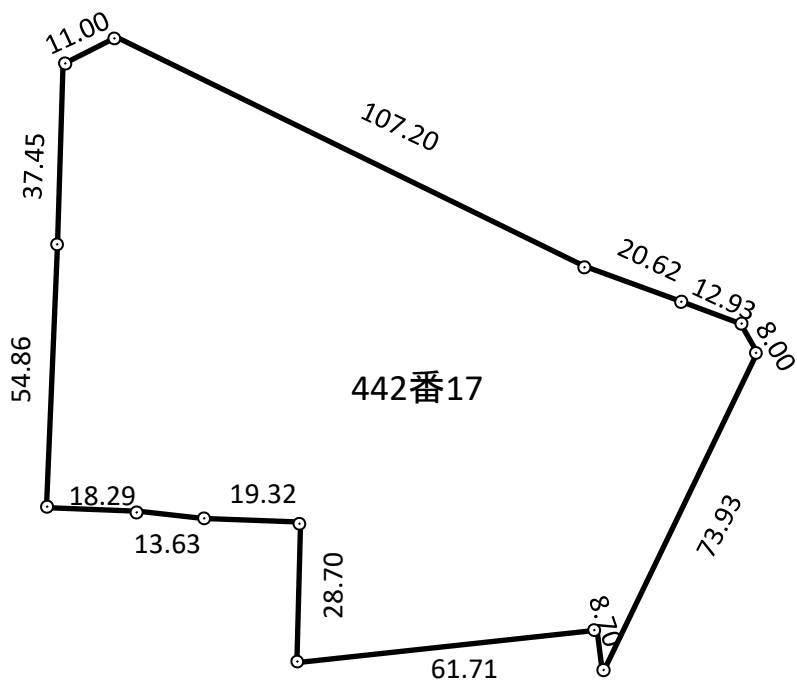
物件に関する問い合わせ先	大阪市都市整備局住宅部建設課団地再生グループ	(06)6208-8421
資料の配布場所	大阪市平野区役所安全安心まちづくり課	(06)4302-9928

周辺図



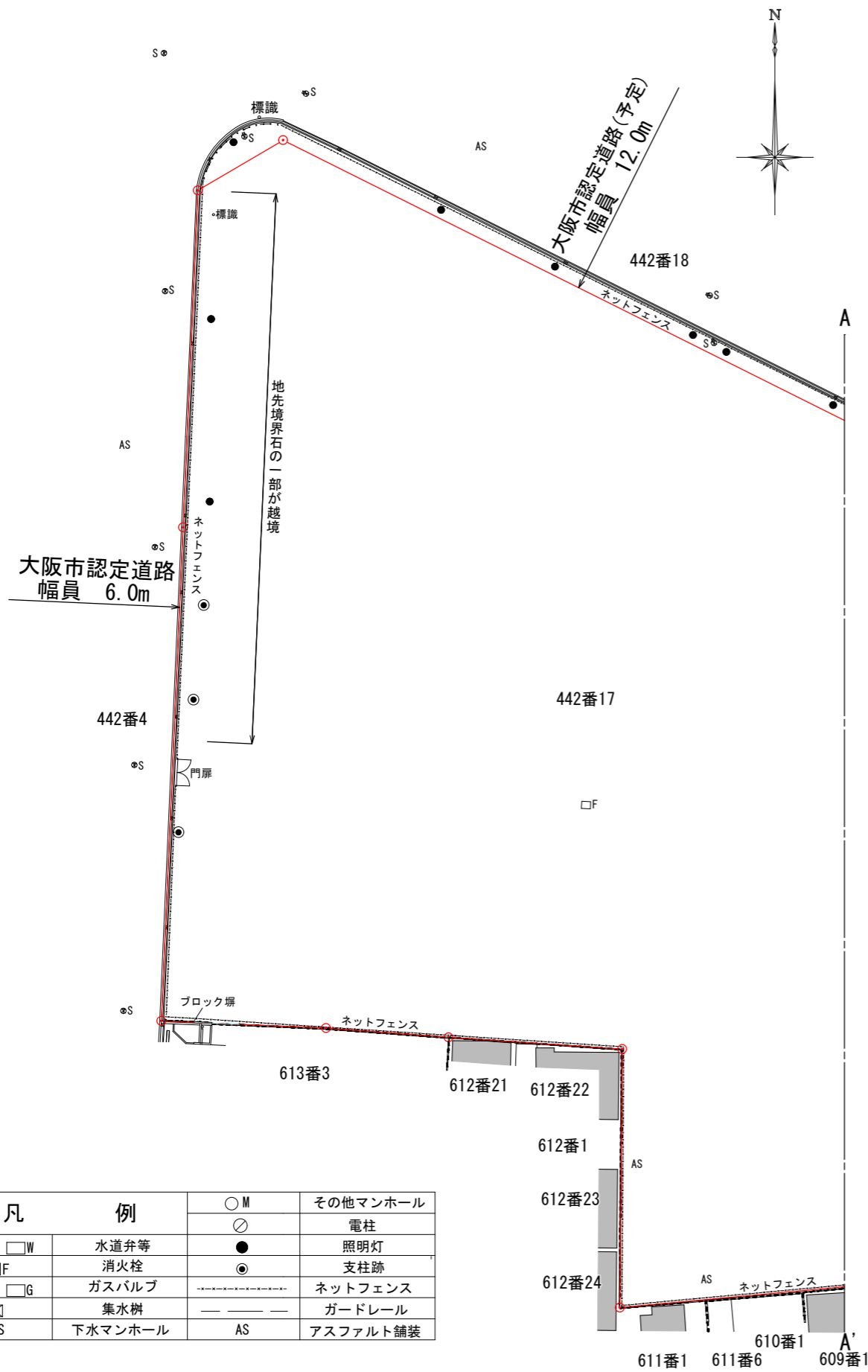
※現在の周辺の状況と異なる場合があります。

明細図



単位：m

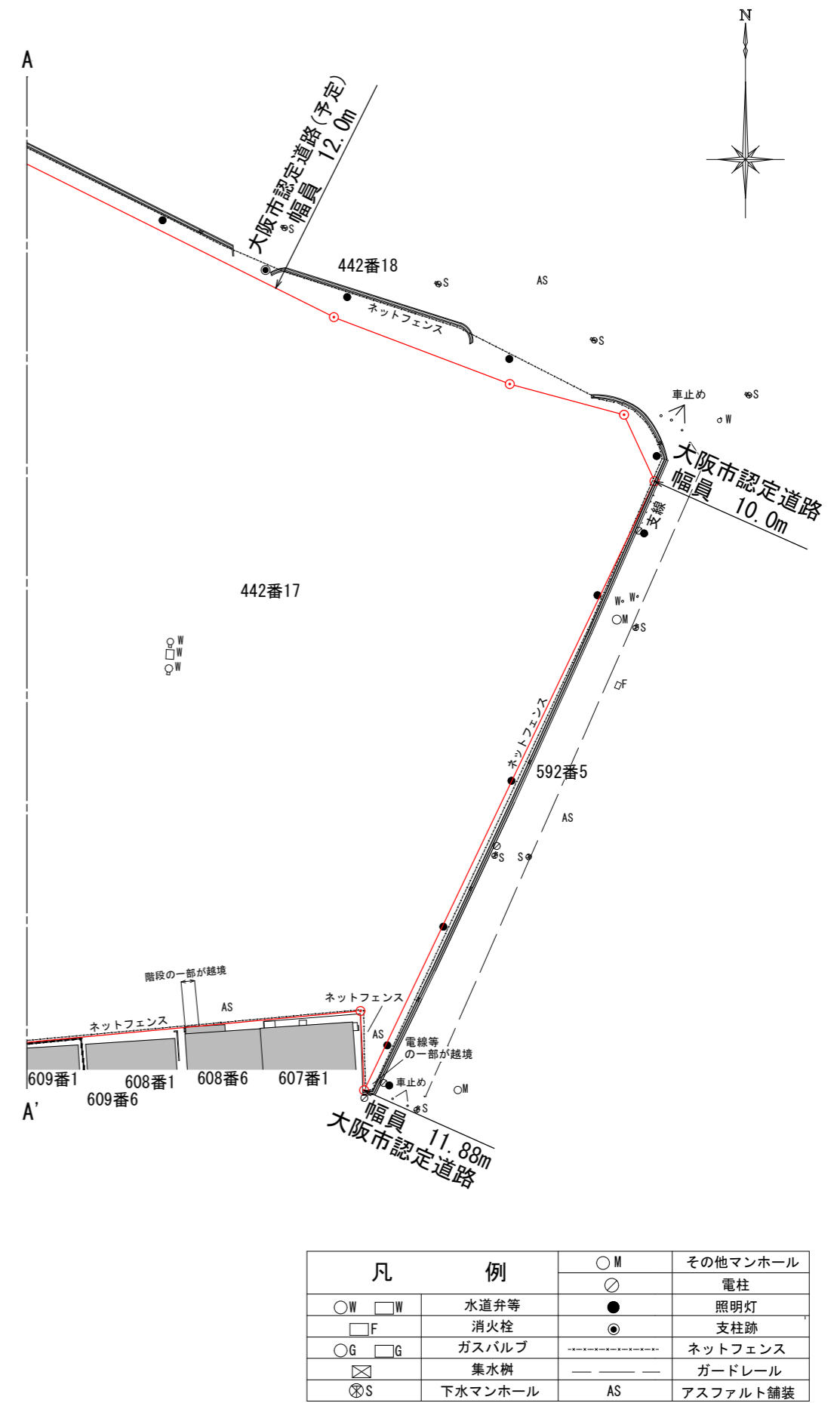
概要図



※ 現況と異なる場合があります。

※ 工作物、道路構造物等の越境等については、極力概要図に記載していますが、現況と相違している場合、現況が優先します。

概要図



※ 現況と異なる場合があります。

※ 工作物、道路構造物等の越境等については、極力概要図に記載していますが、現況と相違している場合、現況が優先します。